OBM-GRUPPEN

Gäller från 2026-03-01

Denna förköpsinformation är Länsförsäkringar skyldiga att lämna enligt lag och detta är en kortfattad information om SkandiaMäklarna Besiktigad & Försäkrad PREMIUM – Dolda fel-försäkring. Om du vill veta exakt vad försäkringen gäller för kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret.

Fullständigt försäkringsvillkor kan du antingen få av Försäkringsutveckling Sverige AB (FUAB) eller av oss på Länsförsäkringar AB.

Försäkringsbelopp och premier
Valt försäkringsbelopp är den maximala sammanlagda ersättning som Länsförsäkringar är skyldiga att utge oavsett antalet skador. Inom det högsta ersättningsbeloppet ryms även exempelvis ombuds-, utrednings-, rättegångs- och räddningskostnader.

Premien för försäkringen är en engångspremie och utgör full premie för hela försäkringstiden.

Försäkringens tecknande
Försäkringen tecknas av säljare av en bostadsbyggnad som innehåller en- eller tvåfamiljsbostad belägen i Sverige. För-säkringen kan endast tecknas vid försäljning av hela bostadsbyggnaden. Säljaren kan vara privatperson, dödsbo eller annan juridisk person.

För att kunna teckna försäkringen krävs att;

- en besiktning har gjorts av en av OBM gruppen eller en av OBM gruppen godkänd besiktningsman,
- säljaren har upplyst besiktningsmannen om fel och brister som säljaren känt till,
- säljaren har tecknat försäkringen senast på tillträdesdagen (betalt) samt,
- besiktningen inte är äldre än 12 månader när försäkringen tecknas.

Vad försäkringen gäller för
Försäkringen gäller för säljarens ansvar mot köparen enligt jordabalken 4 kap. 19 § när försäkrad bostadsbyggnad avviker från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet, för så kallade abstrakta, dolda fel som funnits vid tidpunkten för överlåtelsen. Abstrakta, dolda fel är sådana fel som inte hade kunnat upptäckas vid en noggrann under sökning av fastigheten innan överlåtelsen och som det inte fanns anledning att förvänta sig med hänsyn till bostadsbyggnadens ålder, skick och andra omständigheter.

Här följer exempel på sådant som omfattas av försäkringen. Om du vill veta exakt vad försäkringen gäller för kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret.

- Besiktigad bostadsbyggnad, garage eller carport.
- Besiktigade komplementbyggnader som är Attefallshus eller gästhus.
- Altan, uterum eller annan liknande utanpåliggande konstruktion i anslutning till markplan.
- Dränering och fuktskydd i direkt anslutning till bostadsbyggnaden.
- Vatten-, avlopp- och elinstallationer.
- Eldstäder och rökkanaler, förutsatt att besiktning och provtryckning av dessa utförts av behörig besiktningsman högst två år innan försäkringen tecknades.

När gäller försäkringen
Försäkringen gäller för krav som framställs mot säljaren inom försäkringstiden under förutsättning att premien betalats senast dagen för köparens tillträde till fastigheten. Försäkringstiden är tiden från och med datum för bindande köpekontrakt, eller från och med dagen för försäkringens tecknande om denna dag infaller efter köpekontraktets undertecknande, till och med det datum som ligger tio år efter tillträdesdagen. Därefter upphör försäkringen att gälla. Försäkringen förnyas inte.

Självrisk
Försäkringen gäller utan självrisk.

Vad försäkringen inte gäller för
Här följer exempel på sådant som inte omfattas av försäkringen. Om du vill veta exakt vad försäkringen gäller för kan du läsa det fullständiga försäkringsvillkoret.

- Krav understigande 10 000 kronor.
- Ansvar på grund av säljarens egna åtaganden samt fel eller skador som säljaren känt till.
- Enstegstätade putsade fasader.
- Parallelltak på hus med byggår före 2000.
- Krav som grundas på rättsliga fel eller rådighetsfel.
- Krav som grundas på förekomst av miljöfarliga ämnen, såsom radon eller asbest.
- Krav som grundas på fel i frågan om vattnets kvalitet eller kvantitet.
- Krav som grundas på fel i fråga om boyta eller fastighetsareal.
- Krav som grundas på fel, skador eller brister hänförliga till
  - elsystem som inte installerats av behörig elektriker
  - gas-, ventilations- och värmeinstallationer samt hissar och kylanläggningar
  - riskkonstruktioner, oavsett om dessa har besiktigats eller inte
  - maskinell utrustning som till exempel värmepanna, värmepump, solcellsanläggning, elektriskt avfuktningssystem,

centraldammsugare med rörsystem, markis, kyl, frys, tvättmaskin, diskmaskin och andra så kallade vitvaror
- antenn, parabol, telefoni, internet eller fiber
- simbassäng/pool och spabad med tillhörande maskinell utrustning.

Självrisk- och åldersavdragsersättning
Försäkringen omfattar även ett skydd i form av en självrisk-och åldersavdragsersättning för vitvaror och värmepumpar. Länsförsäkringar lämnar ersättning för den självrisk och det åldersavdrag som säljare eller köpare drabbats av vid skada på vitvara eller värmepump, under förutsättning att det ersatts ur säljarens eller köparens villa- eller fritidshusförsäkring. Om du vill veta exakt vad självrisk- och åldersavdragsersättning innebär kan du läsa det fullständiga försäkrings-villkoret, under särskilt moment B.

Om vi inte kommer överens
Den säljare eller köpare som inte är nöjd med Länsförsäkringars bedömning i ett skadeärende, kan begära omprövning av ärendet hos Länsförsäkringars handläggare. Om meningsskiljaktigheter kvarstår rörande försäkringens omfattning eller säljarens ansvar efter sådan omprövning, kan säljare eller köpare begära överprövning av skadenämnden för säljaransvarsförsäkring. Nämnden prövar dock inte vilket ersättningsbelopp en köpare är berättigad till eller skador som omfattas av försäkringens moment B.

Den som inte är nöjd kan även vända sig till Allmänna Reklamationsnämndens avdelning för försäkringsfrågor. Adressen är Box 174, 101 23 Stockholm. Telefon 08-508 860 00. Prövning i nämnden är kostnadsfri.

Konsumenternas Försäkringsbyrå som lämnar allmänna upplysningar i förfrågningar. Telefon 0200-22 58 00. Rådgivningen är kostnadsfri. Den kommunala konsumentvägledningen för information och råd om försäkringar.

Den som inte är nöjd kan alltid vända sig till domstol för att få tvisten slutligt prövad.

Har du klagomål på förmedlaren kan du framföra dessa klagomål till Helene Ericsson som är klagomålsansvarig hos Länsförsäkringar AB (publ) genom att ringa 08-588 424 51 eller genom att skicka e-post till helene.ericsson@lansforsakringar.se.

Klagomål handläggs skyndsamt och om ett klagomål inte tillmötesgås ska du få en motivering till detta.

Behandling av personuppgifter
Länsförsäkringar behandlar personuppgifter i enlighet med vad som anges i informationen "Behandling av personuppgifter" som du hittar på vår webbplats lansforsakringar.se/personuppgifter. Om du vill kan du få informationen skickad till dig, kontakta i så fall Länsförsäkringar AB, 106 50 Stockholm.

Försäkringsutveckling Sverige AB (FUAB) behandlar personuppgifter om dig i egenskap av försäkringsförmedlare i samband med förmedling av försäkringen och överför relevanta personuppgifter till försäkringsgivaren. För att kunna fullgöra FUABs uppdrag som försäkringsförmedlare behöver FUAB behandla dina personuppgifter som är nödvändiga för tjänstens utförande. FUAB kan bland annat inhämta uppgifter från dig, fastighetsmäklare, besiktningsföretag, försäkringsgivare, försäkringsadministratörer och myndigheter.

De personuppgifter som kan komma ifråga är till exempel namn, adress, personnummer, telefonnummer, e-postadress samt försäkringsrelaterade uppgifter som fastighetsbeteckning med mera.

Dessa uppgifter är nödvändiga för att FUAB ska kunna fullgöra sina åtaganden gentemot dig samt för att FUAB ska kunna nå dig med aktuell information. Personuppgifterna kan även komma att behandlas av annat bolag som FUAB samarbetar med för att kunna fullgöra FUABs uppdrag. För mer information om hur FUAB behandlar personuppgifter i enlighet med GDPR hittar du på FUABs hemsida fuab.com.

Om du vill veta mer
Om du vill veta mer om försäkringen kan du antingen prata med Försäkringsutveckling Sverige AB eller kontakta Länsförsäkringar, avdelning Dolda fel. Du kan också få mer information hos de kommunala konsumentvägledarna och Konsumenternas försäkringsbyrå.

Vem är försäkringsgivare
Försäkringsgivare är Länsförsäkringar AB (publ.), 106 50 Stockholm, organisationsnummer 502010-9681.

Information om försäkringsförmedlaren och administratören samt lag om försäkringsförmedling

Försäkringsförmedlare
Försäkringen förmedlas av Försäkringsutveckling Sverige AB (nedan FUAB), org.nr. 559058-8850, Box 38044, 100 64 Stockholm, telefon 08-520 056 00. FUAB är registrerat hos bolagsverket (www.bolagsverket.se / 0771-670 670) som en försäkringsförmedlare som förmedlar liv (klass 1A) samt sakförsäkring.

FUAB står under tillsyn av Finansinspektionen ("FI") vilken är den myndighet som övervakar företagen på finansmarknaden. FI nås enklast via finansinspektionen@fi.se, www.fi.se eller 08- 408 980 00. FI kan på begäran lämna upplysningar om FUAB och dess anställdas förmedlingsbehörighet.

FUABs verksamhet som försäkringsförmedlare regleras främst genom lagen Lag om försäkringsdistribution (SFS 2018:1219) FI:s föreskrifter och allmänna råd om försäkringsförmedling. Lagen om försäkringsförmedling och FI:s föreskrifter kompletterar varandra och syftar bl.a. till att skydda dig som kund. FUABs anställda erhåller, i förhållande

till ett enskilt gruppavtal, enbart fast månadslön alt. timlön, för enskild såld försäkring till gruppmedlem kan engångsersättning förekomma.

Ansvarsförsäkring
FUAB har en lagenlig ansvarsförsäkring som täcker den skadeståndsskyldighet som en försäkringsförmedlare hos FUAB kan ådra sig i samband med försäkringsförmedlingsverksamhet. Om du drabbats av skada eller ekonomisk förlust som du anser att förmedlarens agerande har vållat, kan du framställa krav mot FUAB eller rikta krav direkt mot den försäkringsgivare som nämns nedan. Du måste underrätta FUAB om ditt skadeståndskrav inom skälig tid, senast inom ett år från det att du märkt eller bort märka att skada uppkommit. Om underrättelse inte sker inom denna tid, förfaller rätten till skadestånd. Detsamma gäller om talan inte väcks senast inom tio år från förmedlingstillfället. Ansvarsförsäkringen uppfyller de krav på omfattning som ställs enligt lag och FI:s föreskrifter. Den högsta ersättning som kan betalas ut från ansvarsförsäkringen för en skada är för närvarande 1 564 610 euro och den högsta ersättning som sammanlagt kan betalas ut under ett år är 3 129 230 euro. Försäkringsgivare är Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial, 516407-0384, via Nordeuropa Försäkring AB, 556632-6657. Ramavtalsnummer 55-164036. Vid skada kontakta Sedgwick Sweden AB 08-98 33 60 info@se.sedgwick.com www.sedgwick.com/solutions/global/se. Försäkringsgivaren ställer på begäran ut försäkringscertifikat.

Ersättning
I FUABs förmedlingsuppdrag ingår bl.a. att hantera all försäkringsadministration och för detta erhåller FUAB 3 700 kr per förmedlad försäkring.

Om du inte är nöjd med förmedlingen
Klagomål rörande förmedlingen av försäkringsavtalet skickas till Klagomålsansvarig på Försäkringsutveckling Sverige AB Box 38044, 100 64 Stockholm e-post: klagomalsansvarig@fuab.com.

Eventuella tvister med förmedlaren kan prövas i allmän domstol.

Behandling av personuppgifter
För information om behandling av personuppgifter hänvisas till Försäkringsutveckling ABs integritetspolicy, som finns att ladda ner på www.fuab.com samt de fullständiga försäkrings-villkoren som på begäran kan beställas från kundservice.

FUAB behandlar personuppgifter med anledning av erbjudanden om och tecknade om gruppförsäkringar via medlemskap och vi informerar härmed att du som registrerad kan komma att erhålla nya försäkringserbjudanden från oss på FUAB genom ny personuppgiftsbehandling.